



Genuíno S. Félix Villas



GENUÍNO
INVESTMENTS

Genuíno S. Félix Villas

O Genuíno S. Félix Villas é um condomínio fechado exclusivo, destacando-se pela sua arquitetura elegante e moderna, situado na serena localidade de S. Félix da Marinha. Este empreendimento, composto por apenas 5 apartamentos de tipologias T3 e T4, promete um estilo de vida de luxo e conforto. Com previsão de conclusão no início de 2025, cada moradia oferece espaços amplos e uma harmonia perfeita com o ambiente tranquilo da região.





Praia do Brito

Praia (3 km)

Praia da Sétima Arte

ELA - Estação Litoral Da Aguda

Junta de Freguesia de São Félix da Marinha

Aveiro (15 km)

Escola Condução VIP

Supermercado (1,5 km)

Estádio Municipal de Arcozelo

Porto (15 km)

Paróquia de São Félix da Marinha

Escolas (1,2 km)

Escola Básica de 1.º CEB / JI de Corvo

VNGaia (10km)

Farmácia (1 km)

Atilúdic - Sala de Estudo e Atividades Lúdicas

Externato Nossa Senhora de Fátima

Vedaramê - Vedações e Redes Metálicas, Lda

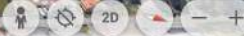
Crèche Kid's Vivacity

Capela do Senhor dos Desamparados



Escola Básica de 1.º CEB do Outeiro - Serzedo

Igreja de São Mamede de Serzedo



**A tranquilidade
aliada
à qualidade...**



g.

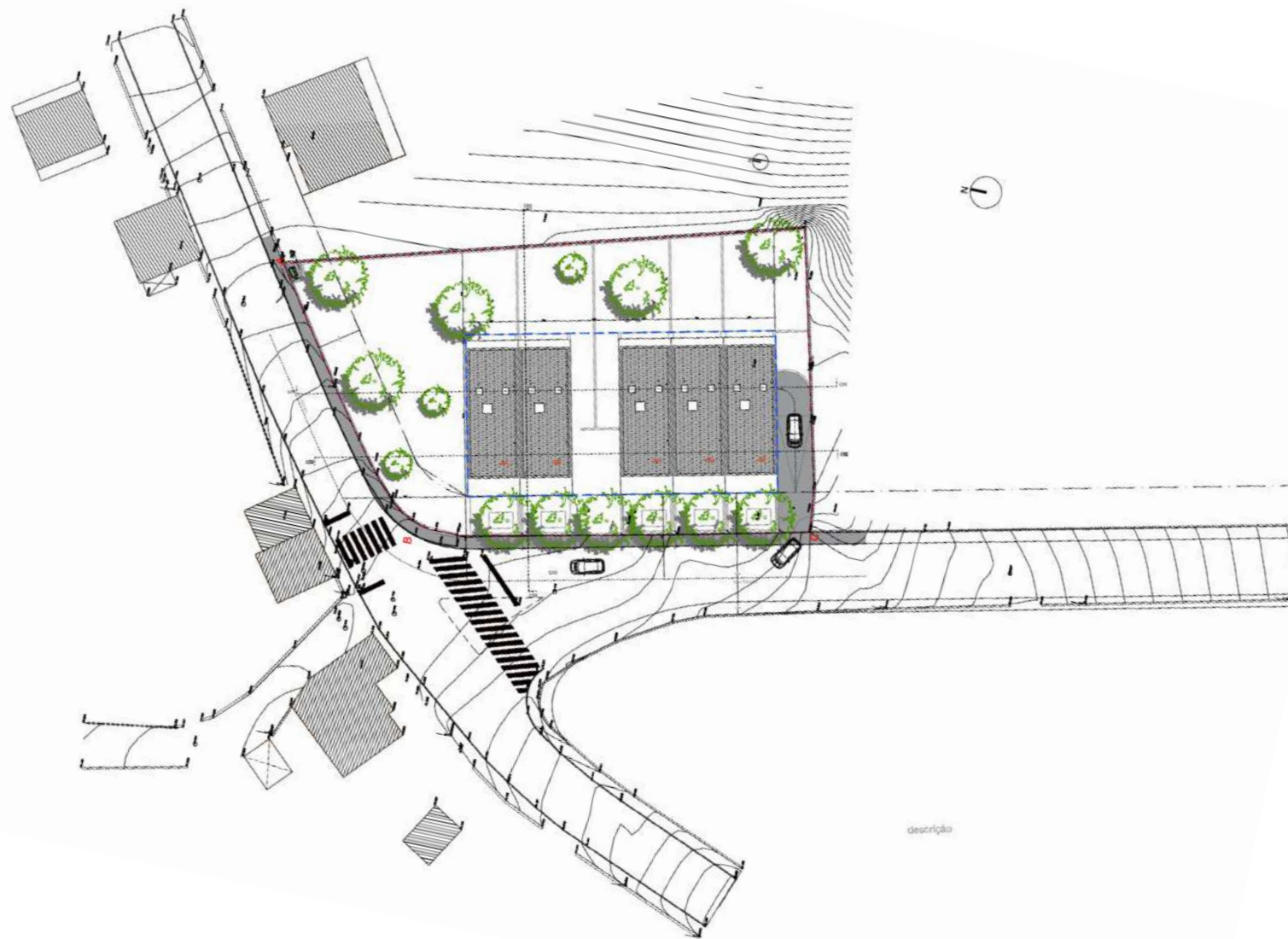
GENUÍNO
INVESTMENTS



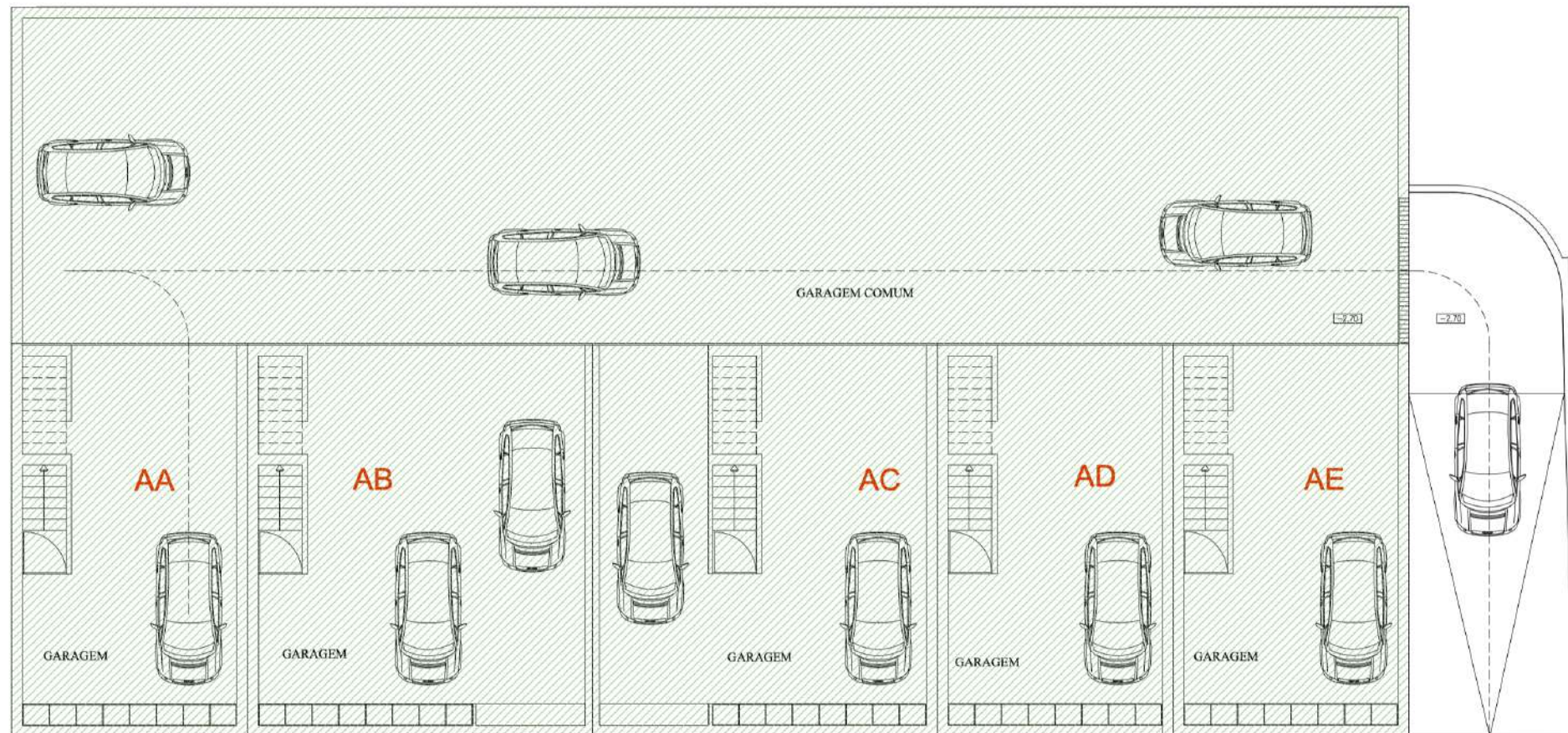
**O pormenor
em cada
detalhe...**

g.
GENUÍNO
INVESTMENTS

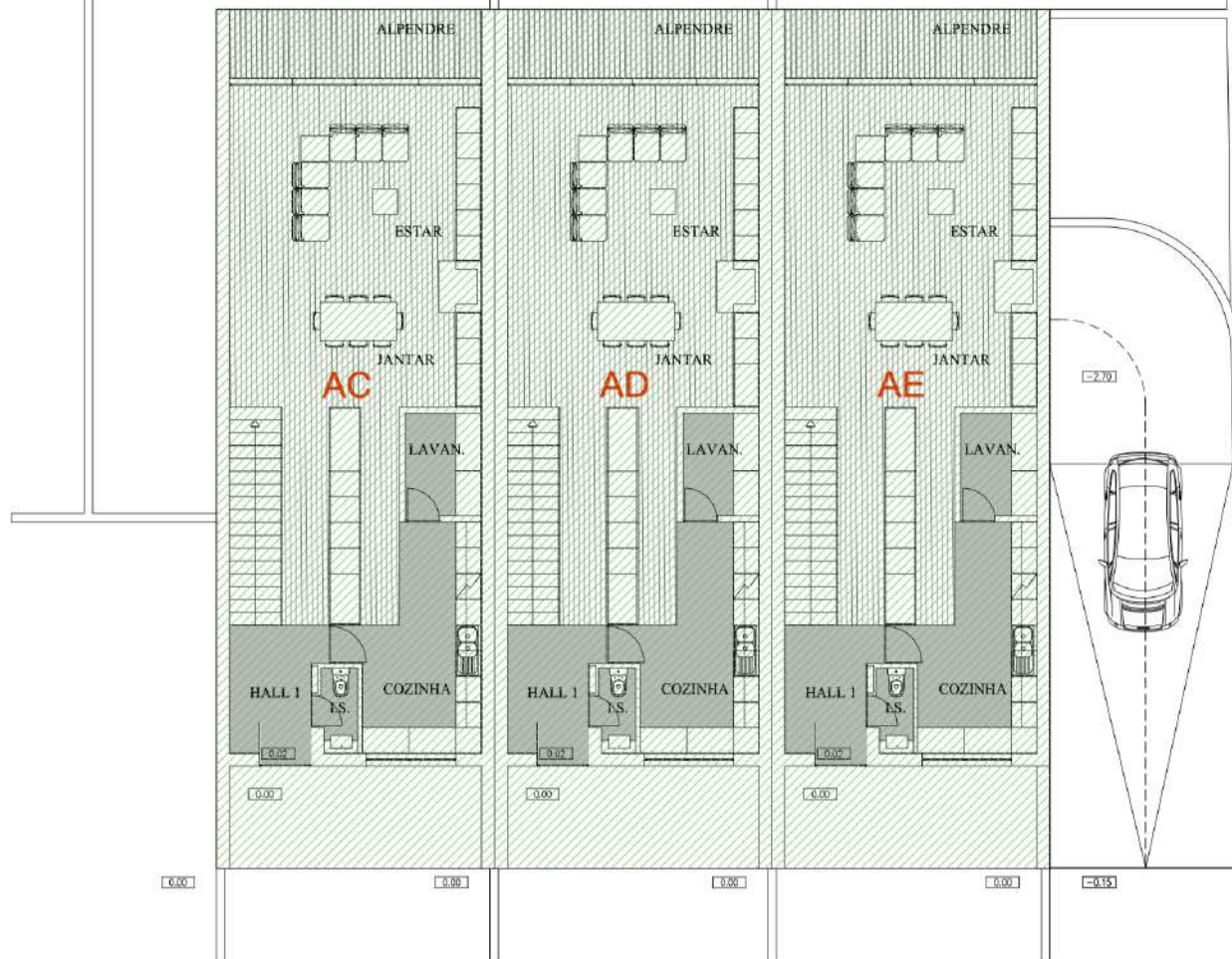
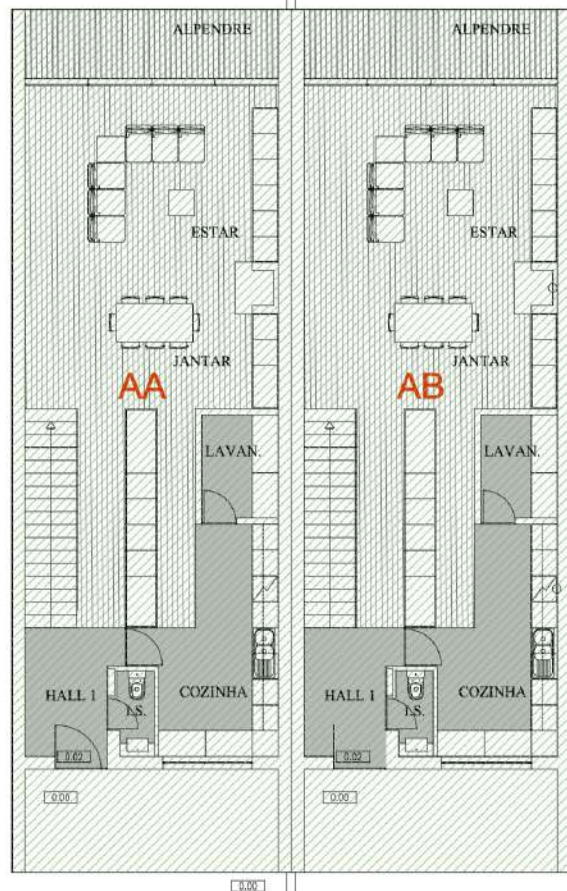
Plantas (implantação)



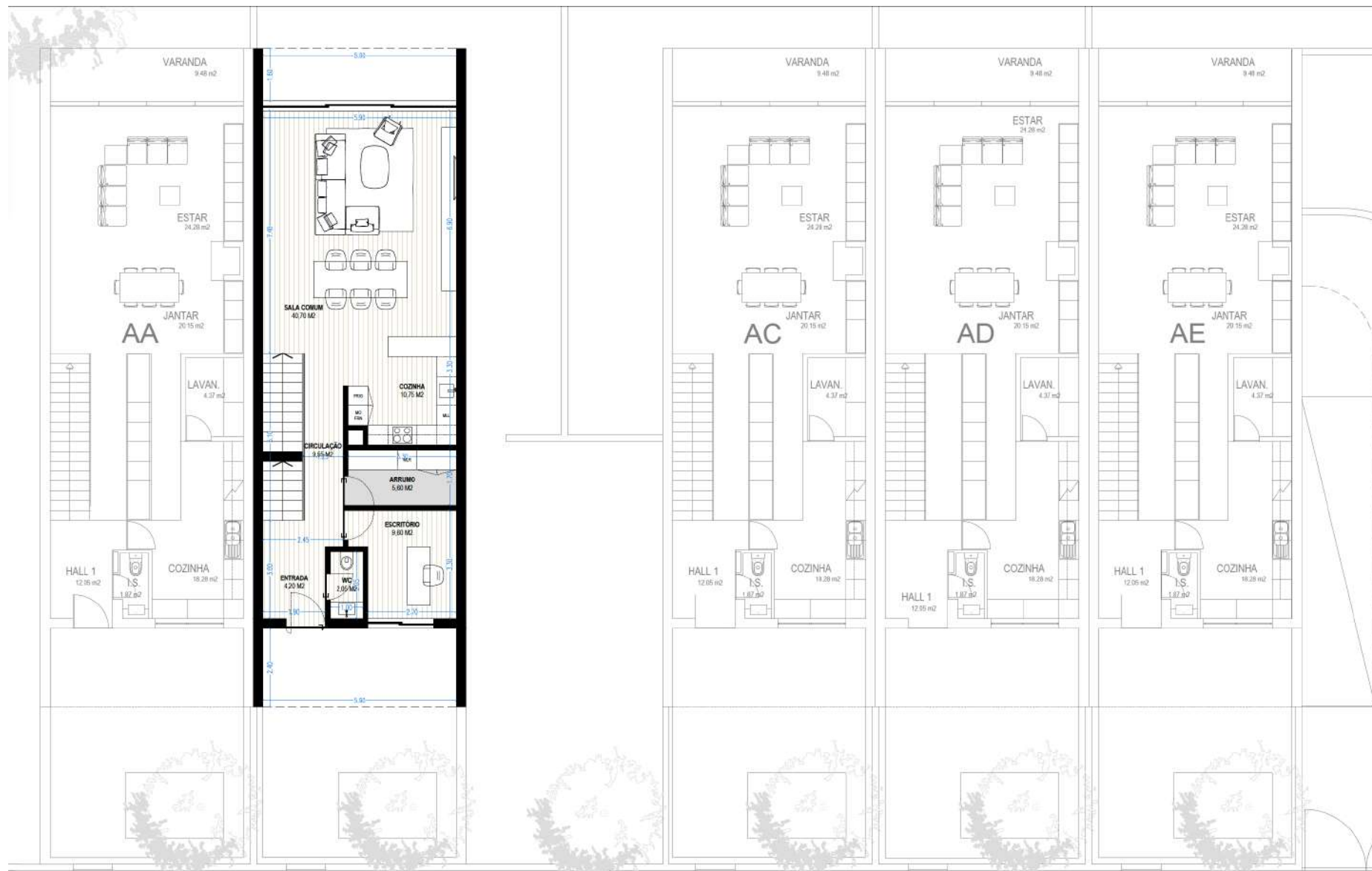
Plantas (estacionamento)



GENUÍNO
INVESTMENTS



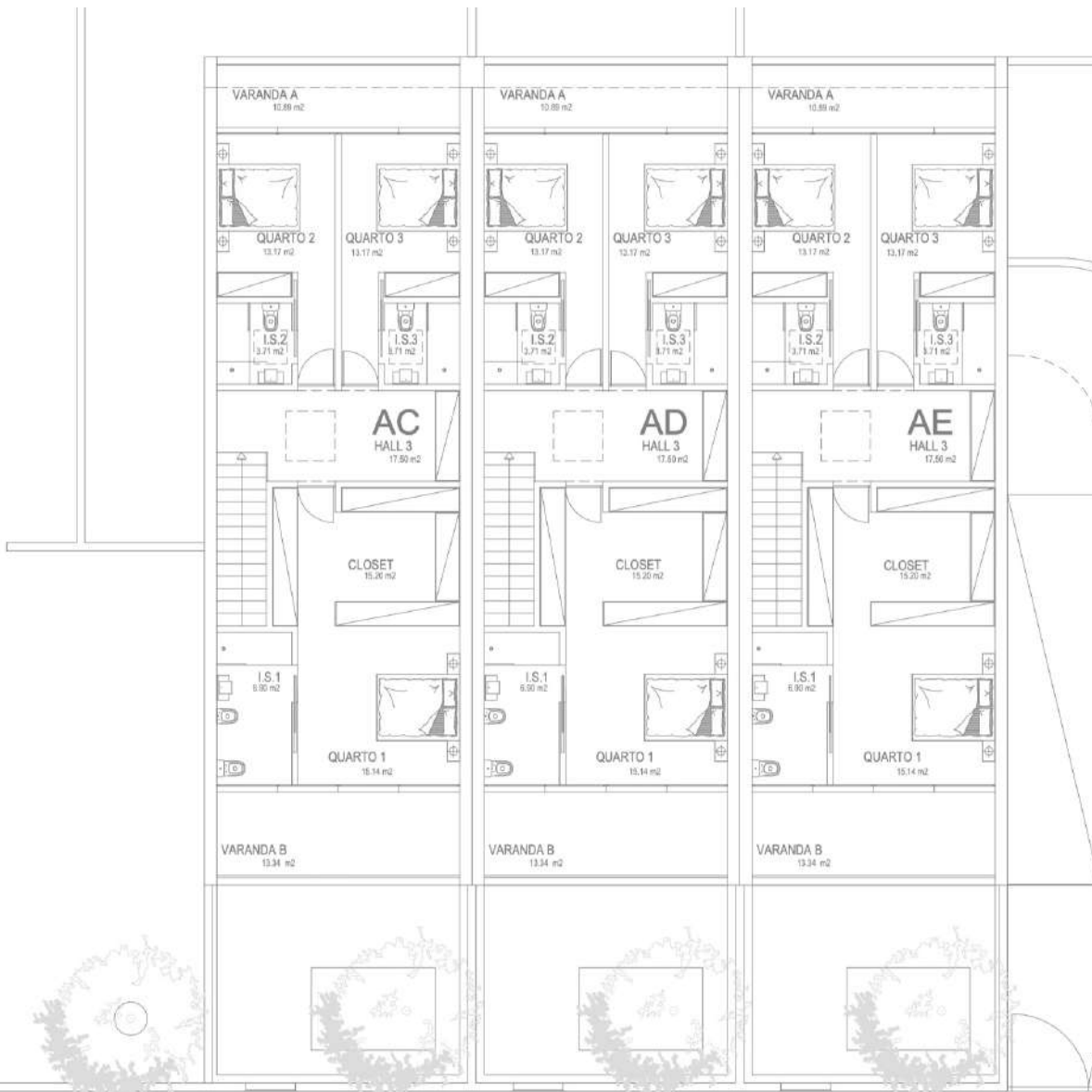
Plantas (R/C) Opção A



PLANTA PISO 0

**Plantas
(R/C)
Opção B**

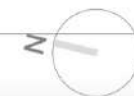
Plantas (piso 1) Opção B



PLANTA PISO 1



GENUÍNO
INVESTMENTS

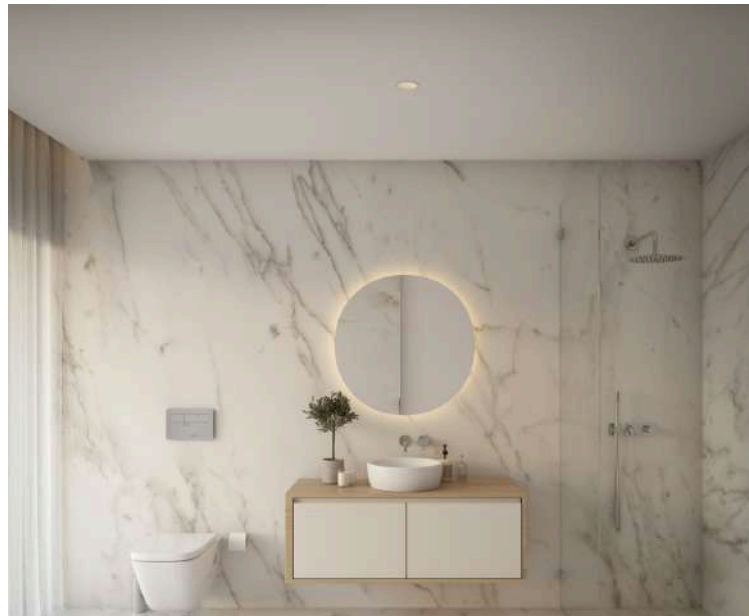
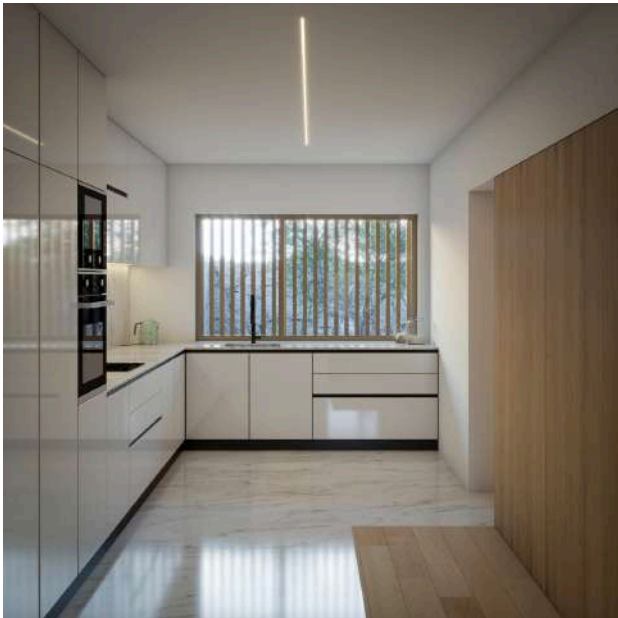


Genuíno S. Félix Villas

Um empreendimento com a marca



Serzedo - Vila Nova de Gaia



g.
GENUÍNO
INVESTMENTS

GENUÍNO S. FÉLIX VILLAS,
Serzedo, Vila Nova de Gaia

ASPECTOS CONSTRUTIVOS

1. PARTE ESTRUTURAL

1.1 Estrutura do edifício A parte estrutural será levada a cabo em betão armado, conforme cálculos e projecto de BETÃO ARMADO discriminado pelo projectista, assim como peças escritas e desenhadas bem como outros pormenores que a fiscalização de obra considere conveniente, de modo a seguir as normas de construção, segurança e respetivos regulamentos em vigor.

2. ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

2.1 Paredes Exteriores A parede exterior do edifício será em alvenaria, constituída por paredes de tijolo cerâmico ou bloco térmico – na execução da parede, o pano exterior da parede reveste pelo exterior todos os elementos estruturais existentes (vigas, pilares etc.) de forma a garantir a certificação térmica (anular as pontes térmicas) dos edifícios.

2.2 Terraços e Cobertura O isolamento térmico dos terraços e cobertura está garantido em toda a sua extensão com a colocação de placas de poliestireno extrudido assentes sobre a laje.

2.3 Caixilharias exteriores As caixilharias exteriores em alumínio, cor a definir, com rutura térmica e vidros duplos

3. COBERTURA DO EDIFÍCIO

3.1 Impermeabilizações A impermeabilização da cobertura será executada com telas de impermeabilização asfálticas com dupla camada e acabamento final da cobertura será em seixo rolado / godo lavado colocado sobre uma manta geotêxtil e as águas pluviais encaminhadas por pendente para os tubos de queda o.

4. ACABAMENTO EXTERIORES

4.1 Revestimento das fachadas Todos os panos das paredes exteriores da habitação serão para revestir com caixa de ar ventilada com isolamento térmico e sistema “Alucobond” em cor a definir

4.2 Soleiras e peitoris	Todas as soleiras e peitoris serão em material a definir (mármore ou chapa)
4.3 Caixilharias exteriores	Serão de acordo com o mapa de vãos em alumínio de abrir com rotura térmica ou equivalente, cor a definir e vidros duplos.
4.4 Porta exterior (entrada principal e garagem)	A porta principal será de segurança blindada com desenho liso para laca ou revestida a folheado de madeira a designar. A porta da garagem será seccionada, cor a definir, com abertura por comando elétrico.
4.5 Pavimentos exteriores (terraços/varandins/acesso à garagem)	Serão em LAJETAS DE MÁRMORE OU BETÃO OU DECK CERÂMICO (SOLUÇÃO EM ESTUDO)
4.6 Gradeamento (terraços/varandins)	O gradeamento exterior dos terraços/varandins será constituído apenas por VIDRO LAMINADO INCOLOR com a fixação oculta.
4.7 Revestimento das coberturas	Será em seixo rolado/ godo lavado
5. ACABAMENTO INTERIORES	
5.1 Pavimentos interiores	Os pavimentos interiores da habitação serão constituídos por dois materiais distintos. Os pavimentos em zonas não húmidas serão em SOALHO ESTRATIFICADO OU VINÍLICO (acabamento a definir) Os pavimentos das zonas húmidas (cozinha e instalações sanitárias) serão em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore
5.2 Paredes interiores	As paredes interiores serão, posteriormente, pintadas a tinta plástica cor a definir. As paredes das instalações sanitárias serão para revestir em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore Na cozinha, o material de revestimento a colocar na zona entre os móveis superior e inferior está sujeito ao estudo de pormenor da cozinha.
5.3 Tetos interiores	Os tetos serão falsos, para revestir a gesso cartonado e, posteriormente, pintar a tinta plástica de cor branca. Os tetos falsos das instalações sanitárias e cozinha serão em gesso cartonado hidrófugo para pintar, posteriormente, a tinta plástica de cor branca.
5.4 Portas interiores	As portas interiores serão em favo, lisas para laca a cor branca.
5.5 Rodapé e guarnição	Os rodapés serão em MDF para laca a cor branca. As guarnições das caixilharias exteriores serão em MDF Hidrófugo para laca a cor branca.
5.6 Armários/roupeiros	Os interiores dos armários/roupeiros serão revestidos em acabamento a linho tipo Finsa. As frentes dos armários/roupeiros serão em MDF lisos e lacado a cor branca.

5.7 Peças sanitárias	As peças sanitárias dos quartos de banho serão suspensas e na cor branca. As torneiras, misturadores serão de monocomando, cromadas, a aplicar nas loiças sanitárias.
5.8 Instalações Hidráulicas	Será considerada a rede de tubagens de abastecimento de águas, drenagem de águas pluviais e residuais conforme projetos.
5.9 Aparelhagem eléctrica	Serão da marca EFAPEL – série LOGUS 9000 branco ou equivalente
5.10 Iluminação interior	O sistema de iluminação do interior da habitação será definido de acordo com as necessidades do dono de obra.
5.11 Climatização (aquecimento e arrefecimento)	Ar Condicionado por condutas e difusão por grelhas lineares
5.12 Painéis solares	O aquecimento das águas quentes sanitárias faz-se por bomba de calor equipada com serpentina para colocação, posterior, de painéis solares
5.13 Cozinha	Os armários da cozinha terão as portas lacadas, interiores em aglomerado de madeira revestido a melamina de cor a definir, as ferragens serão executadas de acordo com o proposto e aprovado pelo cliente. Os tampos serão em SILESTONE. Lava-louça e a torneira de monocomando, cromados. Os eletrodomésticos serão da marca <i>BOSCH</i> ou equivalente, nomeadamente forno, placa de indução, micro-ondas, exaustor, frigorífico, máquina de lavar louça e máquina de lavar roupa.
5.14 Estores eléctricos	Os estores serão eléctricos, com acabamento anodizado ou lacado em cor a definir
6. ARRANJOS EXTERIORES	
6.1 Jardim e áreas verdes	O terreno exterior será em relva com sebes

Nota: obra em construção o que permite alteração dos materiais a aplicar conforme os gostos, necessidades e exigências dos compradores.

Vila Nova de Gaia, dezembro de 2023